

pozemek s možností rozdělení až na 3 stavební parcely u lesa a výhledem do údolí Vltavy- Řež u Prahy

Husinecká, 25068, Husinec



7 990 Kč
 za m²

cena vč. realitního,
 hypotečního a právního
 servisu a advokátní
 úschovy kupní ceny.



Vyřizuje

Zákaznická linka

Tel.: 773 557 042

GSM: +420 774 444 412

E-mail:

info@gebas-reality.cz

Celková plocha:	3 752 m ²	Druh pozemku:	pro bydlení
Charakter okolní zástavby:	venkovská	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	zpevněná
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele si vám dovoluujeme představit k prodeji atraktivní stavební pozemek o celkové výměře 3.752 m², nacházející se v klidné a soukromé lokalitě s krásnými výhledy do údolí Vltavy. Pozemek je mírně svažité a nabízí výjimečné místo pro realizaci rodinného bydlení nebo investičního záměru. Dle platného územního plánu se pozemek nachází v ploše BV - bydlení v rodinných domech venkovského typu. Hlavním využitím jsou rodinné domy s možností částečného nebytového využití. Velkou výhodou je možnost rozdělení pozemku až na tři samostatné stavební parcely s minimální výměrou 1.000 m². Lokalita tak nabízí zajímavý potenciál jak pro výstavbu jednoho reprezentativního rodinného sídla, tak i pro developerský či investiční projekt menšího rozsahu. Právě možnost budoucího rozdělení pozemku významně zvyšuje atraktivitu a investiční hodnotu celé nabídky. V obci je k dispozici kompletní technická infrastruktura - obecní vodovod, kanalizace, elektrická síť i optický kabel pro vysokorychlostní internet. Územní plán dále umožňuje výstavbu objektů o maximální výšce 1 nadzemní podlaží + patro (max. 9 m). Zastavitelnost pozemku činí 35 %, přičemž minimálně 65 % plochy musí zůstat jako zeleň. Další významnou výhodou je možnost umístění doprovodných staveb, jako jsou garáže, pergoly, bazény, přístřešky či zahradní objekty, které vhodně doplňují hlavní stavbu a zvyšují komfort budoucího bydlení. Dle stanoviska odboru životního prostředí se větší část pozemku nachází v ochranném pásmu lesa a vzhledem k umístění pozemku by neměl

být problém dodržet doporučenou vzdálenost cca 15 m od hranice lesa. Velkým benefitem je také charakter okolní zástavby a regulace územního plánu, která vylučuje výstavbu dvojdomů, řadových domů či nadměrně husté zástavby. Lokalita si tak dlouhodobě zachovává svůj klidný, privátní a rezidenční charakter s dostatkem soukromí. Pozemek nabízí unikátní kombinaci soukromí, přírody a budoucího stavebního potenciálu v žádané lokalitě s dobrou dostupností do Prahy. Jedná se o mimořádnou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak i pro dlouhodobě výhodnou investici. Pro více informací, podklady k územnímu plánu, stanoviska úřadů nebo domluvení osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi se Vám budeme osobně věnovat a představíme Vám veškeré možnosti využití tohoto výjimečného pozemku.